



En Santiago de Compostela, a 4 de maio de 2007

Reunidos

Dunha parte a Conselleira de Vivenda e Solo, D.^a Teresa Táboas Veleiro e

Doutra banda, o Sr. Alcalde-Presidente do Concello de Pontevedra, D. Miguel Anxo Fernández Lores

EXPOÑEN

1º) De acordo co previsto na lexislación vixente, toda a cidadanía ten dereito a gozar dunha vivenda digna e axeitada; en consecuencia, os poderes públicos promoverán as condicións necesarias e establecerán as normas pertinentes para facer efectivo este dereito, regulando a utilización do solo conforme ao interese xeral para impedir a especulación.

É por iso, que os entes e organismos públicos no marco das súas competencias e funcións deben arbitrar e impulsar medidas a este fin: o de proporcionar aos cidadáns vivendas dignas.

Nesta materia, -así como en todas aquelas en que interveñen competencias concorrentes entre Administracións diferentes, circunstancia normal nun Estado complexo como é o noso,- é tamén principio constitucional a colaboración e coordinación de actuacións.

2º) A Comunidade Autónoma de Galiza ten competencias exclusivas en materia de vivenda e solo tal e como sinala o artigo 27.3º do seu Estatuto de Autonomía.



Polo Decreto 211/05, de 3 de agosto do 2005, no que se establece a estrutura orgánica da Xunta de Galiza, atribúense á Consellaría de Vivenda e Solo as competencias e funcións, entre outras, referidas á política de vivenda para favorecer o acceso dos cidadáns a este dereito, para o que se lle asignan a esta Consellaría (art. 1º):

c) As relacións con outros órganos estatais, autonómicos ou locais para a execución de política de vivenda.

d) Elaborar e aprobar, se é o caso, os plans autonómicos en materia de vivenda e solo, así como o desenvolvemento e a execución dos plans estatais en materia de vivenda e solo.

e) Executar os anteriores plans, mediante accións directas ou no exercicio da súa competencia xeral de fomento, a través dos diferentes órganos ou entes que en cada caso correspondan.

x) A sinatura de convenios coa Administración estatal, autonómica e local para a execución das anteriores políticas.

Así mesmo, ten atribuídas as competencias en materia de solo produtivo, apartado l) do mesmo artigo.

3º) Os Concellos, dentro das súas competencias, poden promover toda clase de actividades e prestar todos os servizos públicos que contribúan a satisfacer as necesidades e aspiración dos seus veciños.

En especial, artigo 80.2º.d) da Lei de administración local de Galiza, Lei 5/1997, de 22 de xullo, compételle nos termos recollidos na lexislación, a promoción e xestión de vivendas.



Ademais, art. 86 do mesmo texto legal, para a xestión dos seus intereses propios o concello pode exercer actividades complementarias das outras Administracións Públicas e, en particular, as de vivenda, podendo para a realización desta actividade exercer as potestades de execución que lle son propias.

4º) En exercicio das competencias, funcións e atribucións de cada Administración e tendo como obxectivo común a satisfacción do mandato constitucional de facilitar o acceso a unha vivenda digna dos seus cidadáns, e considerando axeitado para o cumprimento de dito obxectivo a formalización dun protocolo polo que o Concello poda manter o seu patrimonio municipal de solo e obter do mesmo un proveito adecuado destinándoo a promoción de vivenda suxeitas a algún dos prezos de protección autonómica; e que dentro das estratexias elaboradas pola Consellaría de Vivenda e Solo está o desenvolvemento dunha política de vivenda que permita a maior extensión territorial da satisfacción desa demanda social de vivenda digna, e no exercicio cada un das súas propias funcións, chegan o acordo de subscribir o seguinte

PROTOCOLO DE ACTUACIÓN

Primeiro.- Xestión de solo.

Por considerar conveniente para ambas partes, en razón o cumprimento dos fins públicos que teñen respectivamente atribuídos conveñen en sustanciar permutas, no momento preciso, parcelas e edificabilidades que lles corresponden, de acordo co seguinte plantexamento:

A) O Instituto Galego de Vivenda e Solo, integrado na Consellaría de Vivenda e Solo é propietario das denominadas Parcelas T no polígono residencial de Monteporreiro, destinadas á vivendas protexidas.



Estas parcelas que se detallan no Anexo I, teñen a seguinte superficie e edificabilidade:

Parcela	Superficie en m ²	Edificabilidade en m ²
T1	3.035	3.100
T2	3.100	4.406,25
T3	1.840	3.100
T5	2.300	0000 (Z.V.)
T6	2.500	3.100
T7	2.303	3.100
T8	3.182	4.480
T9	2.106	3.100
TOTAIS	20.366	24.386,25

Das que resulta unha edificabilidade total de 24.386,25 m², recoñecida por o Plan Parcial de Solo Urbano de Monteporreiro, recollida no vixente PXOM.

B) O Concello de Pontevedra comprométese a permuta das parcelas descritas anteriormente por :

a) Parcelas municipais en A Barca

- parcela 45, rúa da Barca
- parcela 46, rúa do Urco, e Campo do Boi

Parcelas que segundo informe municipal, reúnen a condición de solar, edificabilidade en planta PB+6PA+BC y PB+4PA+BC (Planta baixa= PB, Planta alta = PA y Baixo Cuberta = BC).

En todo caso na parcela 46, existe un edificio de PB+PA, protexidas polo Catálogo de Edificios e Elementos a Conservar de Pontevedra, co nivel de "Protección ambiental C"



b) No Polígono de Valdecorvos, sobre o que se está a tramitar unha modificación puntual do PXOM que promove o IGVS, o Concello en aplicación da normativa urbanística, obtería unha superficie edificable de 6.924 m², correspondentes o 10% de cesión municipal de aproveitamento lucrativo.

c) Na Unidade de Actuación nº 7 (Tafisa) e a súa zona de influencia, estase a tramitar, asemade, unha Modificación puntual do PXOM, que, de aprobarse definitivamente, implicaría que o Concello, en aplicación da cesión obligatoria do 10 % do aproveitamento lucrativo, resultaría propietario de 7.586 m² destinados a residencial de vivendas protexidas.

II.- Sobre as parcelas anteditas e outras que puideran proporse, se a súa xestión o permitise, ambas partes acordan proceder, no seu momento, a instrumentar cos requisitos e formalidades legais esixibles, unha permuta.

Terceiro.- Rehabilitación, renovación e reforma.

A Consellería de Vivenda e Solo, ten entre as funcións encomendadas a de rehabilitación e posta en valor do patrimonio construído tanto no que fai referencia a edificación con valor histórico e etnográfico, paisaxístico e ambiental; como a simple, pero non menos relevante, de mellora da calidade e reparación de vivendas degradadas ou en mal estado de habitabilidade ou exterior, así como a mellora dos espazos públicos vivideiros.

Este é tamén interese municipal, polo que ambas partes conveñen:

- a) A contemplar os vellos barrios de vivendas protexidas sociais como "Fontesanta", "A Seca", "Salgueiriños", "Colonia Pina", "Rocafort", "Monte do Taco" ou "Chamusca" de modo prioritario na axudas de rehabilitación e renovación de vivendas que a tal obxecto convoque a Consellería; así como estudar e, no seu caso, executar intervencións para a mellora ou adecuación do espazos comúns e vivenciais.



Cuarto.- Actuacións en Monteporreiro

É compromiso de ambas Administracións o abordar neste barrio, o máis importante da cidade en canto a vivenda protexida, unha serie de actuacións consistentes en:

- a) Realizar un proxecto de obras de humanización e mellora dos espazos públicos contemplados neste solo. A estes efectos constitúese unha Comisión Técnica Mixta para concretar e determinar as obras que sexa preciso acometer.
- b) En directa relación co antedito, procederase de modo inmediato a efectuar os estudos e traballos pertinentes para regularizar a situación administrativa das parcelas públicas, de cesión urbanística, instrumentando formalmente o seu traspaso ó Concello.
- c) Asinarase un convenio específico para a execución das obras previstas e acordadas na comisión mixta.

Quinto.- Comisión de seguimento

Co fin de conseguir a mellor operatividade deste protocolo, constitúese unha comisión integrada, ex-aequo, polo sr. alcalde do Concello de Pontevedra e o delegado provincial da Consellaría de Vivenda e Solo, ou adúeles profesionais nos que delegue cadansúa Administración.

Na comisión poderá acordarse a incorporación de novas actuacións que consoliden a continuidade da colaboración de ambas Administracións no campo de vivenda e solo.



Sexto.-

O presente protocolo compromete as partes asinantes a levar a cabo as actuacións administrativas que respectivamente lles competen para a súa culminación, e, se fora preciso, a subscribir un Convenio cando sexa necesario para a súa execución.

O presente protocolo, ademais das causas xerais de extinción, extinguirase pola conclusión das actuacións obxecto do mesmo plan xeral.

Sétimo.-

En sinal de conformidade coas estipulacións do presente protocolo, asinamos ambos/as comparecentes, no lugar e data indicado no encabezamento.

En sinal de conformidade, asíñase por triplicado e a un so efecto o presente documento no lugar e datas sinalados supra.

**Pola Consellaría de Vivenda e Solo
A Conselleira**

**Polo Concello de Pontevedra
O Sr. Alcalde-Presidente**



Teresa Táboas Veleiro

Miguel Anxo Fernández Lores